

# Praktijk: selectiviteit en rechtvaardigheid in het woonbeleid

*Studiedag: “Het grondrecht op wonen: naar een  
meer resultaatgerichte aanpak?”*

Dr. Kristof Heylen  
HIVA – KU Leuven

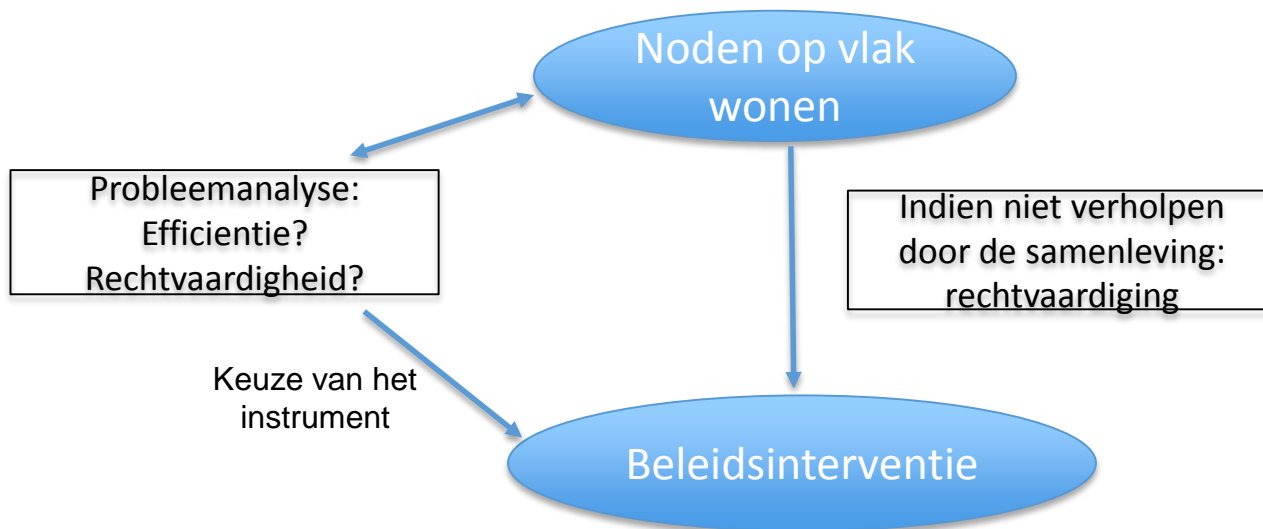
- Argumentatie selectiviteit in het woonbeleid
- Selectiviteit: equivalentieschalen
- Selectiviteit: inkomensgrens
- Doelgroep huidige instrumenten
- Verdelende impact
- Conclusies

Gebaseerd op:

Heylen K. (2016), *Woonsubsidies in Vlaanderen. Verdelingsanalyse voor 2013*, Steunpunt Wonen, Leuven, 88 p.

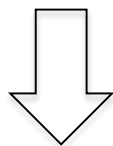
Heylen K. & Winters S. (te verschijnen), *Inkomensvoorwaarde bij de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid*, Steunpunt Wonen, Leuven, 93 p.

- Wanneer overheidsinterventie voor wonen?
  - Gecombineerd model uitgewerkt door Van den Broeck et al (2016)
  - Welvaarteconomische theorie + systeemmodel van de beleidscyclus

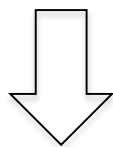


- Probleemanalyse:

Verdeling van bepaalde woonproblemen (vb. betaalbaarheid of kwaliteit) verschilt tussen inkomensgroepen én komt voort uit de inkomensverdeling



Probleem van *verticale* rechtvaardigheid/billijkheid

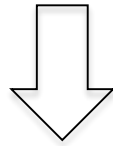


Instrumenten die middelen richten op lagere inkomensgroepen

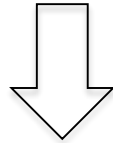
- Selectiviteit inbouwen (vb. inkomensvoorwaarde, vermogensvoorwaarde) bij cash of in-kind subsidies (subject of objectsubsidie)
- Degressief subsidiebedrag volgens inkomen

- Probleemanalyse:

Verdeling van bepaalde woonproblemen (vb. betaalbaarheid of kwaliteit) verschilt tussen maatschappelijke groepen (vb. leeftijd) én komt voort uit de inkomensverdeling of het feit dat deze groepen minder goed geïnformeerd zijn



Probleem van *horizontale* rechtvaardigheid/billijkheid



Instrumenten gericht op bepaalde maatschappelijke groepen

- Selectiviteit inbouwen op basis van maatschappelijk kenmerk (cash of in-kind subsidie)
- Gerichte communicatieve strategie uitwerken

- Gebruik van inkomensgrenzen (targeting)
  - Richten op een bepaalde doelgroep in termen van inkomen
- Middelenstoets: armoede- of 'rijkdom'-toets
- Voordeel: efficiënt inzake verticale herverdeling
- Knelpunten: administratieve kost, armoede- of werkloosheidsval, non take-up
- Afwegingen:
  - differentiatie van de grenzen (gezinstype)
  - hoogte van de grenzen

# Argumentatie selectiviteit

**Probleemanalyse woonsituatie en doelstellingen woonbeleid, gerelateerd aan selectieve instrumenten van het woonbeleid, toegepast op Vlaanderen**

Probleemanalyse	Mogelijke doelstelling	Selectieve (financiële) Instrumenten	Mogelijke inkomensgrens
<i>Betaalbaarheid</i>	<i>Betaalbaarheid verbeteren</i>		
<p><b>Private huur:</b> groter aandeel boven 30% woonquote in 2013 dan in 2005</p> <p>Problemen vooral bij de laagste inkomensgroepen</p> <p>Ongelijke uitkomst gelinkt aan ongelijke inkomensverdeling</p> <p>Probleem van <b>verticale rechtvaardigheid</b> (vertical equity)</p>	Wonen (aan minimale kwaliteit) betaalbaar maken voor gezinnen op de huurmarkt	Vb. Sociale huur, huursubsidie	<p>Gezinnen onder de grens kunnen geen woning van redelijk geachte kwaliteit huren op de private markt zonder een betaalbaarheidsgrens te overschrijden.</p> <p>Verschillende mogelijkheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Max. woonquote</li> <li>• Min. Resterend inkomen</li> </ul>
<p>Dalend aandeel <b>eigenaars</b> in 2005-2013</p> <p>Aandeel is enkel afgenomen in laagste 2 quintielen</p> <p>Ongelijke trend is gelinkt aan ongelijke inkomensverdeling</p> <p>Probleem van <b>verticale rechtvaardigheid</b></p>	Eigen woningbezit beter betaalbaar maken voor gezinnen met midden/lagere inkomens	Vb. Sociale leningen	Gezinnen onder de grens kunnen geen lening op de private markt aangaan zonder een betaalbaarheidsgrens te overschrijden

# Argumentatie selectiviteit

**Probleemanalyse woonsituatie en doelstellingen woonbeleid, gerelateerd aan selectieve instrumenten van het woonbeleid, toegepast op Vlaanderen**

Probleemanalyse	Mogelijke doelstelling	(Selectieve) Instrumenten	Mogelijke inkomensgrens
<i>Woningkwaliteit</i>	<i>Woningkwaliteit verbeteren</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Circa 10% van de woningstock is ook in 2013 nog in slechte fysische staat, en 13% kent een ontoereikende technische kwaliteit</li> <li>- Problemen ook op eigendomsmarkt, maar beperkter dan op huurmarkt</li> <li>- Link met inkomen is er enkel voor huurwoningen</li> <li>- <b>Slecht deels probleem van verticale rechtvaardigheid</b></li> </ul>	Minimale woningkwaliteit verzekeren	<p>Vb. Premie ter bevordering van minimale kwaliteit</p> <p>Argumentatie voor selectiviteit minder evident voor grote renovaties</p>	Mogelijke piste: operationalisering minimale kwaliteit en uitgaven die nodig zijn om woningen op dit niveau te brengen. Welke huishoudens kunnen deze uitgaven niet betalen?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Slechts 74% van alle eigenaars-woningen is in goede fysische staat; op de huurmarkt minder dan 60%</li> </ul>	Kwaliteit in het algemeen bevorderen	Vb. Premie ter stimulering van renovatie	Geen theoretische basis mogelijk



# Selectiviteit: equivalentieschalen

- Opstelling van inkomengrenzen -> rekening houden met de huishoudsamenstelling
- Consumptienoden nemen toe met aantal huishoudleden
- Maar niet proportioneel, schaalvoordelen
- Equivalentieschalen -> inkomen voor gelijke levensstandaard tussen gezinstypes
- Objectief-empirische of subjectieve opstelling
- Meest eenvoudige vorm:
  - $E=B/(N^e)$
  - E: equivalent inkomen, B: Besteedbaar inkomen, N= aantal hh-leden, e: equivalentie-elasticiteit
- $\neq$  gewicht voor volwassenen en kinderen
  - $E=B/(V+aK)^e$

# Selectiviteit: equivalentieschalen

## Twee vaak gebruikte wetenschappelijke equivalentieschalen

	Aangepaste OESO-schaal	'Square root' schaal (LIS)
1 volwassene	1	1
1 volwassene, 1 kind	1,30	1,41
1 volwassene, 2 kinderen	1,60	1,73
2 volwassenen	1,50	1,41
2 volwassenen, 1 kind	1,80	1,73
2 volwassenen, 2 kinderen	2,10	2,00

Elke maatregel heeft een  
'impliciete equivalentieschaal'

## Impliciete equivalentieschalen woonbeleid\*

	Sociale huur	Huur- subsidie/ Huur- premie	Renovatie -premie	VAP	Bijzondere sociale leningen
1 volwassene	1	1	1	1	1
1 volwassene, 1 kind	1,81	1,21	1,48	1,12	1,66
1 volwassene, 2 kinderen	2,02	1,49	1,64	1,29	1,85
2 volwassenen	1,50	1,00	1,43	1,00	1,50
2 volwassenen, 1 kind	1,66	1,19	1,55	1,11	1,65
2 volwassenen, 2 kinderen	1,87	1,46	1,70	1,27	1,83

\*correctie voor kind-voordelen

# Selectiviteit: equivalentieschalen

## Twee vaak gebruikte wetenschappelijke equivalentieschalen

	Aangepaste OESO-schaal	'Square root' schaal (LIS)
1 volwassene	1	1
1 volwassene, 1 kind	1,30	1,41
1 volwassene, 2 kinderen	1,60	1,73
2 volwassenen	1,50	1,41
2 volwassenen, 1 kind	1,80	1,73
2 volwassenen, 2 kinderen	2,10	2,00

Gewicht eerste kind bij  
eenoudergezin te hoog bij sociale  
huur en sociale leningen

## Impliciete equivalentieschalen woonbeleid\*

	Sociale huur	Huur- subsidie/ Huur- premie	Renovatie -premie	VAP	Bijzondere sociale leningen
1 volwassene	1	1	1	1	1
1 volwassene, 1 kind	1,81	1,21	1,48	1,12	1,66
1 volwassene, 2 kinderen	2,02	1,49	1,64	1,29	1,85
2 volwassenen	1,50	1,00	1,43	1,00	1,50
2 volwassenen, 1 kind	1,66	1,19	1,55	1,11	1,65
2 volwassenen, 2 kinderen	1,87	1,46	1,70	1,27	1,83

\*correctie voor kind-voordelen

# Selectiviteit: equivalentieschalen

## Twee vaak gebruikte wetenschappelijke equivalentieschalen

	Aangepaste OESO-schaal	'Square root' schaal (LIS)
1 volwassene	1	1
1 volwassene, 1 kind	1,30	1,41
1 volwassene, 2 kinderen	1,60	1,73
2 volwassenen	1,50	1,41
2 volwassenen, 1 kind	1,80	1,73
2 volwassenen, 2 kinderen	2,10	2,00

Gewicht extra volwassene  
afwezig bij huursubsidie en VAP

## Impliciete equivalentieschalen woonbeleid\*

	Sociale huur	Huur- subsidie/ Huur- premie	Renovatie -premie	VAP	Bijzondere sociale leningen
1 volwassene	1	1	1	1	1
1 volwassene, 1 kind	1,81	1,21	1,48	1,12	1,66
1 volwassene, 2 kinderen	2,02	1,49	1,64	1,29	1,85
2 volwassenen	1,50	1,00	1,43	1,00	1,50
2 volwassenen, 1 kind	1,66	1,19	1,55	1,11	1,65
2 volwassenen, 2 kinderen	1,87	1,46	1,70	1,27	1,83

\*correctie voor kind-voordelen

# Selectiviteit: equivalentieschalen

## Twee vaak gebruikte wetenschappelijke equivalentieschalen

	Aangepaste OESO-schaal	'Square root' schaal (LIS)
1 volwassene	1	1
1 volwassene, 1 kind	1,30	1,41
1 volwassene, 2 kinderen	1,60	1,73
2 volwassenen	1,50	1,41
2 volwassenen, 1 kind	1,80	1,73
2 volwassenen, 2 kinderen	2,10	2,00

+ circa 0,30

Gewicht voor overige kinderen  
is lager bij alle maatregelen

## Impliciete equivalentieschalen woonbeleid\*

	Sociale huur	Huur- subsidie/ Huur- premie	Renovatie -premie	VAP	Bijzondere sociale leningen
1 volwassene	1	1	1	1	1
1 volwassene, 1 kind	1,81	1,21	1,48	1,12	1,66
1 volwassene, 2 kinderen	2,02	1,49	1,64	1,29	1,85
2 volwassenen	1,50	1,00	1,43	1,00	1,50
2 volwassenen, 1 kind	1,66	1,19	1,55	1,11	1,65
2 volwassenen, 2 kinderen	1,87	1,46	1,70	1,27	1,83

+0,11 tot +0,27

\*correctie voor kind-voordelen

- Hoe kunnen grenzen theoretisch worden bepaald voor selectieve steun m.b.t. **betaalbaarheid** voor **private huurders**?
- Theoretisch/empirische methode
  - = groep op private huurmarkt die 'onbetaalbaarheid' woont en/of een woning betreft van onvoldoende kwaliteit
    - Woningwaliteit: slechte fysische staat of ontoereikende structurele technische kwaliteit
    - En/of resterend inkomen onder RI-norm
    - Voor welke inkomensgrens valt dit aandeel onder een aanvaardbaar percentage?
- Normatieve methode
  - Hoe hoog moet het inkomen zijn om een woning te kunnen huren van een minimaal aanvaardbare kwaliteit?
  - Minimumbudget-studie Storms et al (2015), input vanuit GWO
  - Op dit (besteedbaar) inkomen kunnen inkomengrenzen geënt worden

# Inkomensgrenzen - hoogte

Theoretische doelgroep van instrument gericht op **betaalbaarheid private huurders**, volgens **theoretisch-empirisch methode**, % van private huurders, naar decielen van equivalent belastbaar inkomen, 2013

	RI < norm en/of woning in (zeer) slechte fysische staat	RI < norm en/of woning van structureel ontoereikende kwaliteit	Deciel-bovengrens* (euro/jaar)
1	97,0	99,4	9957
2	85,2	81,5	13 644
3	57,5	70,2	16 330
4	<b>51,3</b>	<b>49,5</b>	<b>19 280</b>
5	<b>27,5</b>	<b>28,4</b>	23 140
6	10,6	15,4	26 740
7	10,2	17,5	31 885
8	7,1	15,0	37 280
9	7,0	15,2	46 580
10	5,7	6,8	
N	1282	592	

Minimale  
grens

Voor alleenstaande,  
Netto Belastbaar inkomen

\*quintielen van besteedbaar inkomen  
Bron: GWO 2013

# Inkomensgrenzen - hoogte

Theoretische doelgroep van instrument gericht op **betaalbaarheid private huurders**, volgens **theoretisch-empirisch methode**, % van private huurders, naar decielen van equivalent belastbaar inkomen, 2013

	RI < norm en/of woning in (zeer) slechte fysische staat	RI < norm en/of woning van structureel ontoereikende kwaliteit	Deciel-bovengrens* (euro/jaar)
1	97,0	99,4	9957
2	85,2	81,5	13 644
3	57,5	70,2	16 330
4	<b>51,3</b>	<b>49,5</b>	<u>19 280</u>
5	<b>27,5</b>	<b>28,4</b>	<u>23 140</u>
6	10,6	15,4	26 740
7	10,2	17,5	31 885
8	7,1	15,0	37 280
9	7,0	15,2	46 580
10	5,7	6,8	
N	1282	592	

Minimale  
grens

Voor alleenstaande,  
Netto Belastbaar inkomen

Maximale  
grens

\*quintielen van besteedbaar inkomen

Bron: GWO 2013



# Inkomensgrenzen - hoogte

**Normatieve methode:** minimumbudgetten voor menswaardige participatie aan de samenleving, naar huishoudtype en leeftijd van kind(eren), in euro/jaar, Vlaanderen, 2016

	Alleenstaande	Koppel
<b>Basis-bedrag</b>	<b>21 500</b>	28 036
<b><i>Bijkomend budget voor 1 kind</i></b>		
4 jaar	3871	2340
8 jaar	6089	4215
15 jaar	6467	6623
<b><i>Bijkomend budget voor 2 kinderen</i></b>		
8 en 4 jaar	6394	4215
1 <sup>ste</sup> kind	6089	4215
2 <sup>de</sup>	305	0
15 en 8 jaar	11261	9783
1 <sup>ste</sup> kind	6467	6623
2 <sup>de</sup>	4794	3160

Ligt exact tussen minimale en maximale grens uit empirisch-theoretische methode

Bron: Storms et al, 2015, eigen berekening

# Inkomensgrenzen en doelgroep per huishoudtype

	Inkomensgrens 2013	Equivalente inkomensgrens 2013	Deciel-ligging equivalent inkomen
<b><i>Sociale huur</i></b>			
Alleenstaande	20 233	20 233	Deciel 5
Alleenstaande met 1 kind	32 046	24 651	<u>Deciel 6</u>
Koppel zonder kind	30 350	20 233	Deciel 5
Koppel met 2 kinderen	33 742	16 067	Deciel 3
<b><i>Sociale huur (grens +13%)</i></b>			
Alleenstaande	22 863	22 863	Deciel 5
Alleenstaande met 1 kind	36 212	27 855	Deciel 7
Koppel zonder kind	34 296	22 864	Deciel 5
Koppel met 2 kinderen	38 128	18 156	Deciel 4
<b><i>Huursubsidie/huurpremie</i></b>			
Alleenstaande	16 720	16 720	Deciel 4
Alleenstaande met 1 kind	18 220	14 015	Deciel 3
Koppel zonder kind	16 720	11 147	Deciel 2
Koppel met 2 kinderen	19 720	9 390	Deciel 1

# Inkomensgrenzen en doelgroep per huishoudtype

	Inkomensgrens 2013	Equivalente inkomensgrens 2013	Deciel-ligging equivalent inkomen
<b><i>Sociale huur</i></b>			
Alleenstaande	20 233	20 233	Deciel 5
Alleenstaande met 1 kind	32 046	24 651	Deciel 6
Koppel zonder kind	30 350	20 233	Deciel 5
Koppel met 2 kinderen	33 742	16 067	Deciel 3
<b><i>Sociale huur (grens +13%)</i></b>			
Alleenstaande	22 863	22 863	Deciel 5
Alleenstaande met 1 kind	36 212	27 855	<u>Deciel 7</u>
Koppel zonder kind	34 296	22 864	Deciel 5
Koppel met 2 kinderen	38 128	18 156	Deciel 4
<b><i>Huursubsidie/huurpremie</i></b>			
Alleenstaande	16 720	16 720	Deciel 4
Alleenstaande met 1 kind	18 220	14 015	Deciel 3
Koppel zonder kind	16 720	11 147	Deciel 2
Koppel met 2 kinderen	19 720	9 390	Deciel 1

# Inkomensgrenzen en doelgroep per huishoudtype

	Inkomensgrens 2013	Equivalente inkomensgrens 2013	Deciel-ligging equivalent inkomen
<b><i>Sociale huur</i></b>			
Alleenstaande	20 233	20 233	Deciel 5
Alleenstaande met 1 kind	32 046	24 651	Deciel 6
Koppel zonder kind	30 350	20 233	Deciel 5
Koppel met 2 kinderen	33 742	16 067	Deciel 3
<b><i>Sociale huur (grens +13%)</i></b>			
Alleenstaande	22 863	22 863	Deciel 5
Alleenstaande met 1 kind	36 212	27 855	Deciel 7
Koppel zonder kind	34 296	22 864	Deciel 5
Koppel met 2 kinderen	38 128	18 156	Deciel 4
<b><i>Huursubsidie/huurpremie</i></b>			
Alleenstaande	16 720	16 720	Deciel 4
Alleenstaande met 1 kind	18 220	14 015	Deciel 3
Koppel zonder kind	16 720	11 147	<u>Deciel 2</u>
Koppel met 2 kinderen	19 720	9 390	<u>Deciel 1</u>

Bron: GWO 2013

# Inkomensgrenzen en doelgroep per huishoudtype

	Inkomensgrens 2013	Equivalente inkomensgrens 2013	Deciel-ligging Equivalent inkomen
<b>Renovatiepremie</b>			
Alleenstaande	40 220	40 220	Deciel 9
Alleenstaande met 1 kind	57 460	44 200	Deciel 9
Koppel zonder kind	57 460	38 307	Deciel 9
Koppel met 2 kinderen	63 900	30 428	<u>Deciel 7</u>
<b>Verbeterings- en aanpassingspremie</b>			
Alleenstaande	28 730	28 730	Deciel 7
Alleenstaande met 1 kind	30 230	23 254	Deciel 6
Koppel zonder kind	30 230	20 153	Deciel 5
Koppel met 2 kinderen	31 730	15 109	Deciel 3
<b>Sociale lening VMSW</b>			
Alleenstaande	33 660	33 660	Deciel 8
Alleenstaande met 1 kind	53 870	41 438	Deciel 9
Koppel zonder kind	50 500	33 667	Deciel 8
Koppel met 2 kinderen	57 240	27 257	Deciel 7
<b>Sociale lening Vlaams Woningfonds</b>			
Alleenstaande met 1 kind	53 870	41 438	Deciel 9
Koppel met 2 kinderen	57 240	27 257	Deciel 7

# Inkomensgrenzen en doelgroep per huishoudtype

	Inkomensgrens 2013	Equivalente inkomensgrens 2013	Deciel-ligging Equivalent inkomen
<b>Renovatiepremie</b>			
Alleenstaande	40 220	40 220	Deciel 9
Alleenstaande met 1 kind	57 460	44 200	Deciel 9
Koppel zonder kind	57 460	38 307	Deciel 9
Koppel met 2 kinderen	63 900	30 428	Deciel 7
<b>Verbeterings- en aanpassingspremie</b>			
Alleenstaande	28 730	28 730	Deciel 7
Alleenstaande met 1 kind	30 230	23 254	Deciel 6
Koppel zonder kind	30 230	20 153	<u>Deciel 5</u>
Koppel met 2 kinderen	31 730	15 109	<u>Deciel 3</u>
<b>Sociale lening VMSW</b>			
Alleenstaande	33 660	33 660	Deciel 8
Alleenstaande met 1 kind	53 870	41 438	Deciel 9
Koppel zonder kind	50 500	33 667	Deciel 8
Koppel met 2 kinderen	57 240	27 257	Deciel 7
<b>Sociale lening Vlaams Woningfonds</b>			
Alleenstaande met 1 kind	53 870	41 438	Deciel 9
Koppel met 2 kinderen	57 240	27 257	Deciel 7

# Doelgroep Vlaamse instrumenten

	Inkomensgrens 2013	Equivalente inkomensgrens 2013	Deciel-ligging Equivalent inkomen
<b><i>Renovatiepremie</i></b>			
Alleenstaande	40 220	40 220	Deciel 9
Alleenstaande met 1 kind	57 460	44 200	Deciel 9
Koppel zonder kind	57 460	38 307	Deciel 9
Koppel met 2 kinderen	63 900	30 428	Deciel 7
<b><i>Verbeterings- en aanpassingspremie</i></b>			
Alleenstaande	28 730	28 730	Deciel 7
Alleenstaande met 1 kind	30 230	23 254	Deciel 6
Koppel zonder kind	30 230	20 153	Deciel 5
Koppel met 2 kinderen	31 730	15 109	Deciel 3
<b><i>Sociale lening VMSW</i></b>			
Alleenstaande	33 660	33 660	Deciel 8
Alleenstaande met 1 kind	53 870	41 438	Deciel 9
Koppel zonder kind	50 500	33 667	Deciel 8
Koppel met 2 kinderen	57 240	27 257	<u>Deciel 7</u>
<b><i>Sociale lening Vlaams Woningfonds</i></b>			
Alleenstaande met 1 kind	53 870	41 438	Deciel 9
Koppel met 2 kinderen	57 240	27 257	<u>Deciel 7</u>

# Doelgroep sociale huur

Wettelijke doelgroep 2016	% private huurders
Totaal	53
<b><i>Huishoudtype</i></b>	
Alleenstaande	52
Eenoudergezin	83
Koppel zonder kind	49
Koppel met kind(eren)	38
<b><i>Inkomensquintiel</i></b>	
1	93
2	94
3	33
4	0
5	0
<b><i>Activiteitsstatus referentiepersoon</i></b>	
Tewerkgesteld	32
(Brug)pensioen	67
Werkloos	83
Ziek/arbeidsongeschikt	82



# Doelgroep huursubsidie

Wettelijke doelgroep 2016	% van private huurder
Totaal	28
<b><i>Huishoudtype</i></b>	
Alleenstaande	35
Eenoudergezin	35
Koppel zonder kind	17
Koppel met kind(eren)	15
<b><i>Inkomensquintiel</i></b>	
1	75
2	37
3	1
4	0
5	0
<b><i>Activiteitsstatus referentiepersoon</i></b>	
Tewerkgesteld	9
(Brug)pensioen	33
Werkloos	72
Ziek/arbeidsongeschikt	53

# Theoretische doelgroep betaalbaarheid private huurders

Theoretische doelgroep 2016 Normatieve methode	% van private huurder
Totaal	43
<b><i>Huishoudtype</i></b>	
Alleenstaande	46
Eenoudergezin	65
Koppel zonder kind	36
Koppel met kind(eren)	28
<b><i>Inkomensquintiel</i></b>	
1	89
2	79
3	13
4	0
5	0
<b><i>Activiteitsstatus referentiepersoon</i></b>	
Tewerkgesteld	21
(Brug)pensioen	59
Werkloos	78
Ziek/arbeidsongeschikt	70

# Doelgroep renovatiepremie

Wettelijke doelgroep 2016	% eigenaar-bewoners
Totaal	61
<b><i>Huishoudtype</i></b>	
Alleenstaande	68
Eenoudergezin	78
Koppel zonder kind	63
Koppel met kind(eren)	50
<b><i>Inkomensquintiel</i></b>	
1	88
2	87
3	84
4	68
5	7
<b><i>Activiteitsstatus referentiepersoon</i></b>	
Tewerkgesteld	50
(Brug)pensioen	73
Werkloos	82
Ziek/arbeidsongeschikt	68

# Doelgroep bijzondere sociale leningen

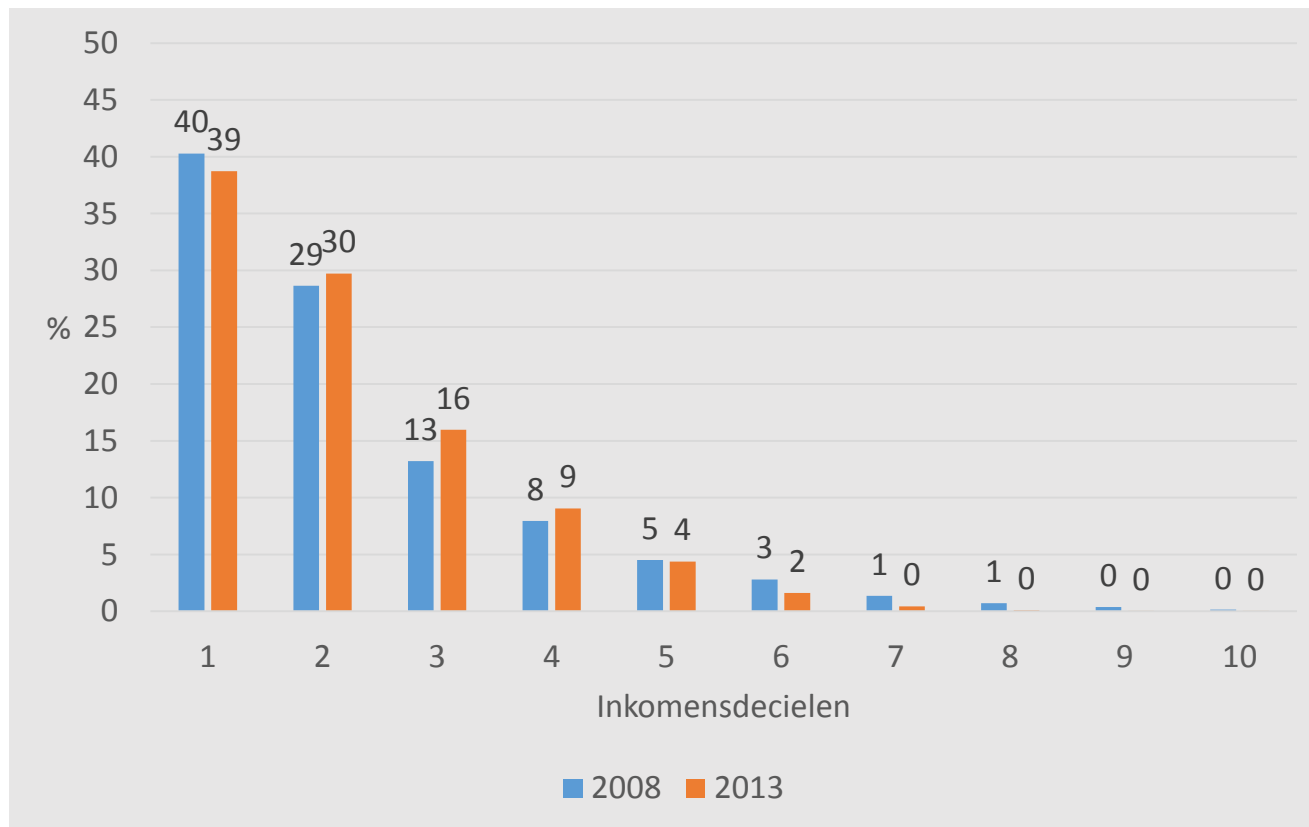
Wettelijke doelgroep 2016	% huurders
Totaal	75
<b><i>Huishoudtype</i></b>	
Alleenstaande	76
Eenoudergezin	86
Koppel zonder kind	74
Koppel met kind(eren)	66
<b><i>Inkomensquintiel</i></b>	
1	72
2	97
3	92
4	66
5	2
<b><i>Activiteitsstatus referentiepersoon</i></b>	
Tewerkgesteld	65
(Brug)pensioen	87
Werkloos	73
Ziek/arbeidsongeschikt	84

# Verdelende impact: methode

- Analyse voor 2013
- Administratieve databanken en survey (GWO 2013)
- Subsidie volgens gebruikskostenmethode
- Subsidie= verlaging van kostprijs van wonen als gevolg van overheidsingrijpen
  - Via regulering (vb. sociale huur, sociale lening)
  - Via directe overheidsuitgaven (vb. huursubsidie, renovatiepremie)
  - Via belastingstelsel (vb. verlaagd tarief of vrijstelling)
    - Fiscale uitgaven (tax expenditure) = afwijkingen van normale belastingstructuur

# Verdelende impact: sociale huur

Subsidie sociale huur: verdeling van totaalbedrag naar inkomensdecielen (%)

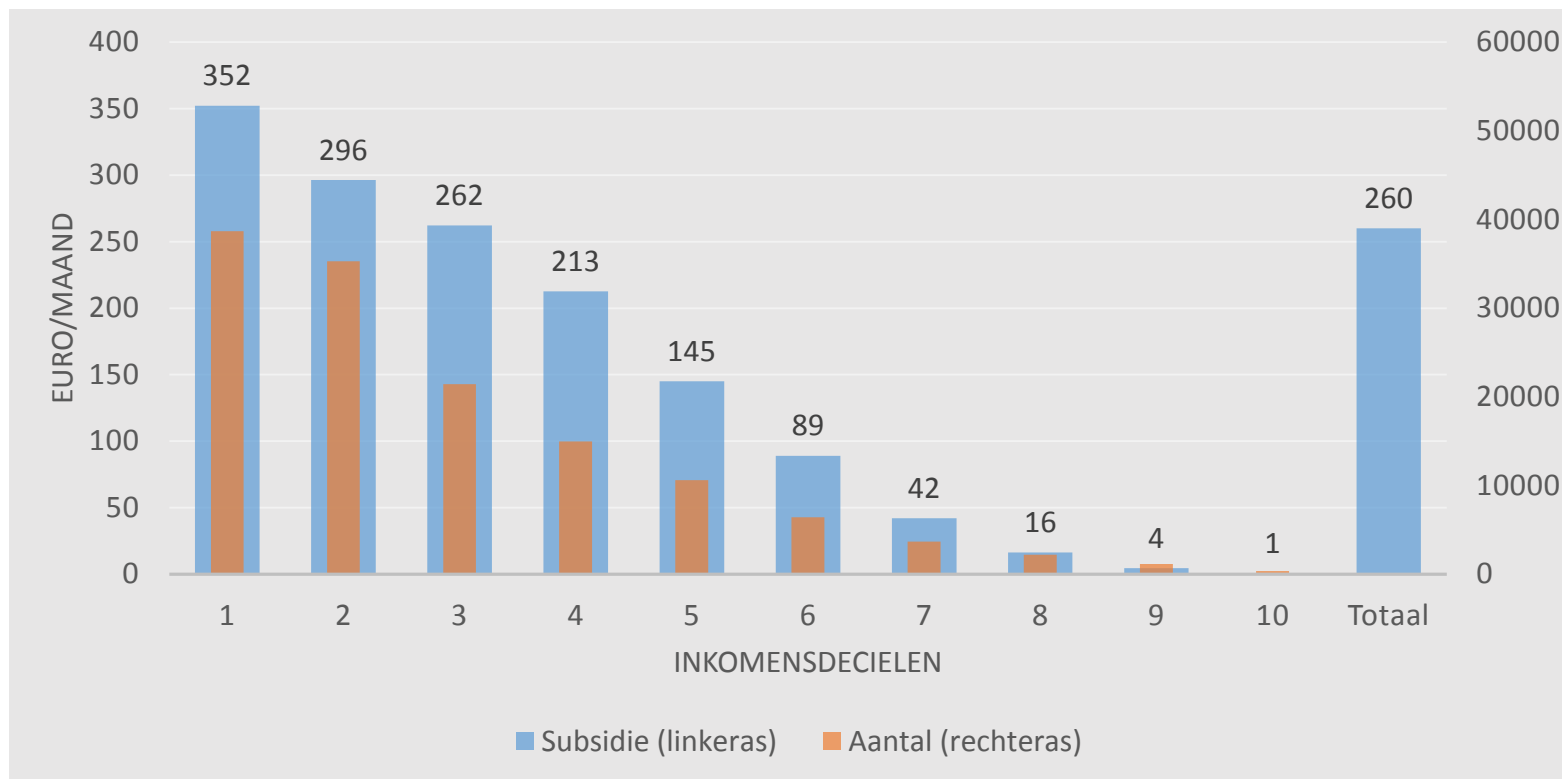


Subsidie=  
marktwaarde-werkelijke huur

Bron: VMSW, GWO 2013

# Verdelende impact: sociale huur

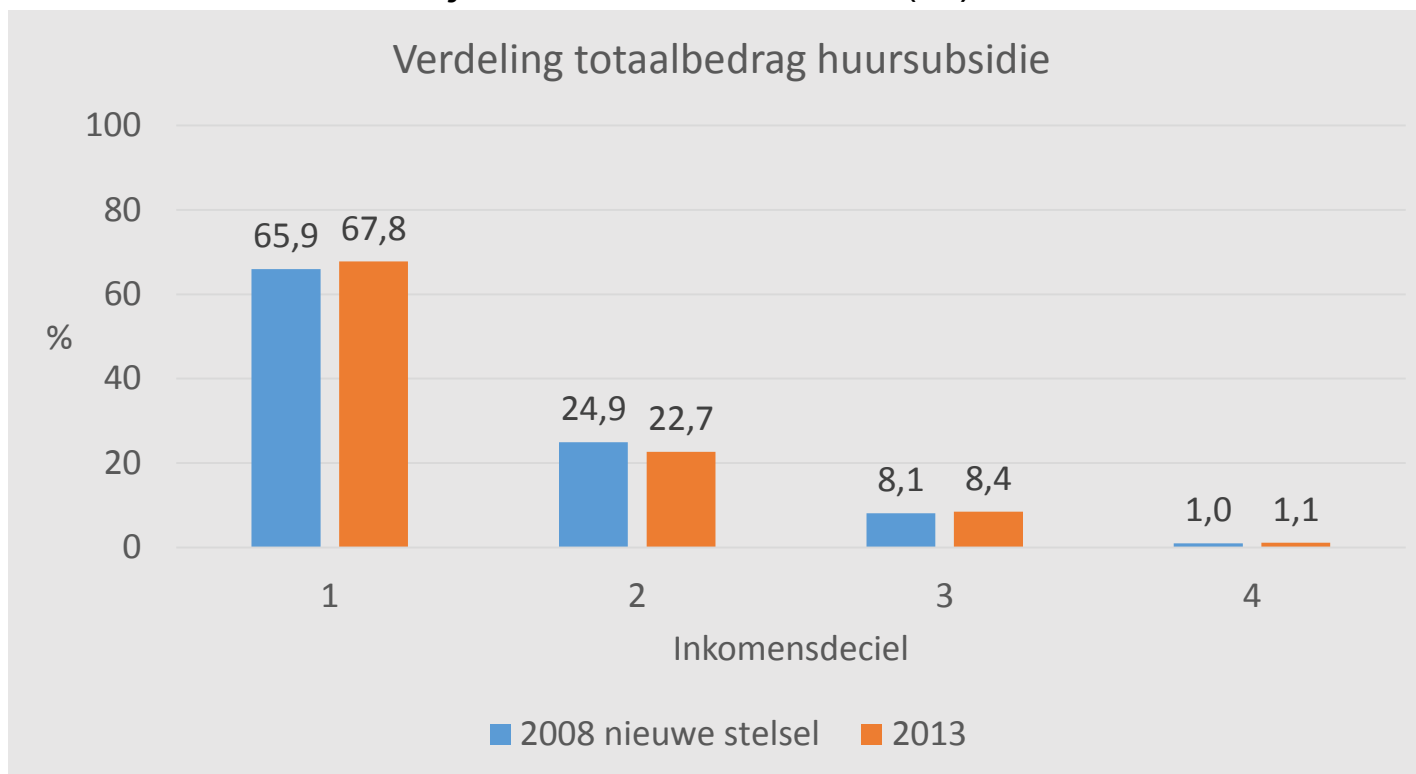
Subsidie sociale huur: bedragen (linkeras) en aantallen (rechteras) naar inkomensdecieel



Bron: VMSW, GWO 2013

# Verdelende impact: huursubsidie

Huursubsidie: verdeling van totaalbedrag subsidie naar inkomen, stelsel '2007-2014', jaartallen 2008-2013 (%)

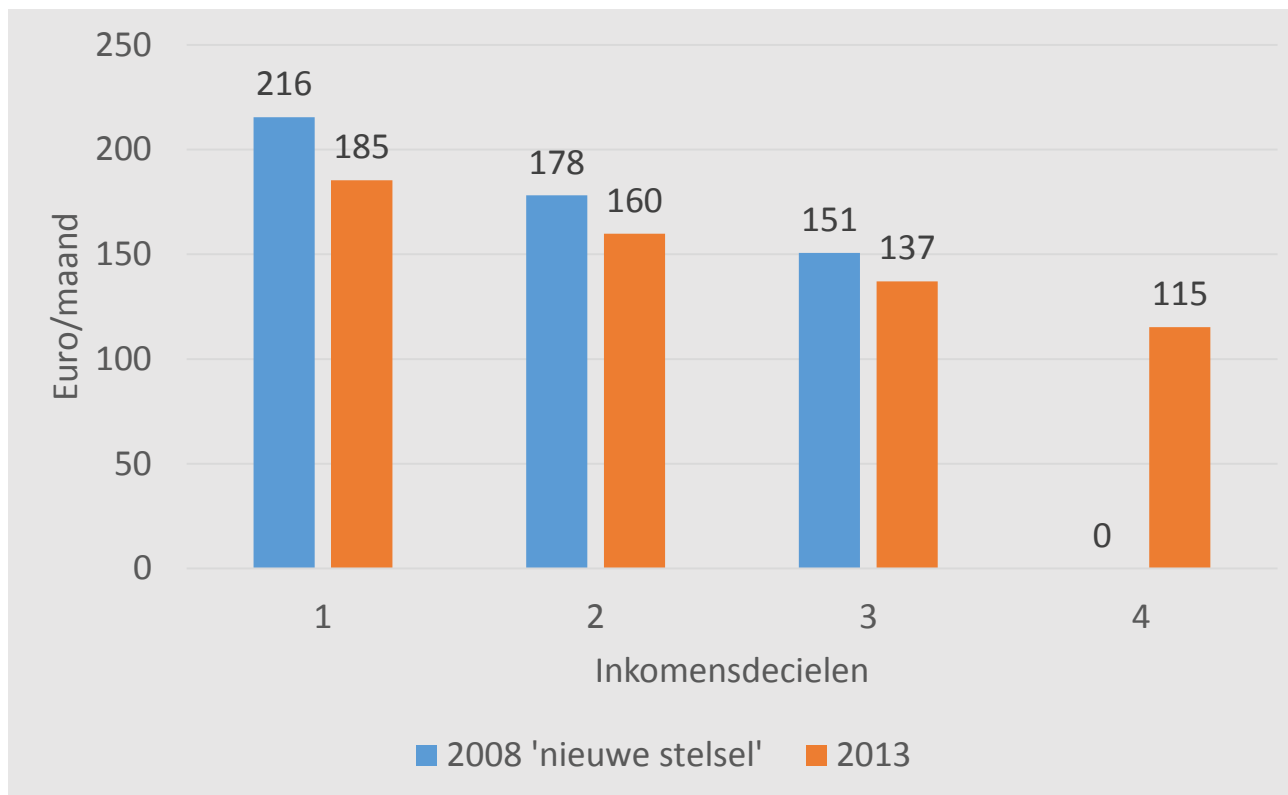


Bron: Agentschap Wonen-Vlaanderen, GWO 2013



# Verdelende impact: huursubsidie

Huursubsidie: hoogte subsidie naar inkomensdeciël, in euro/maand, stelsel '2007-2014', jaartallen 2008-2013, in prijzen van 2013



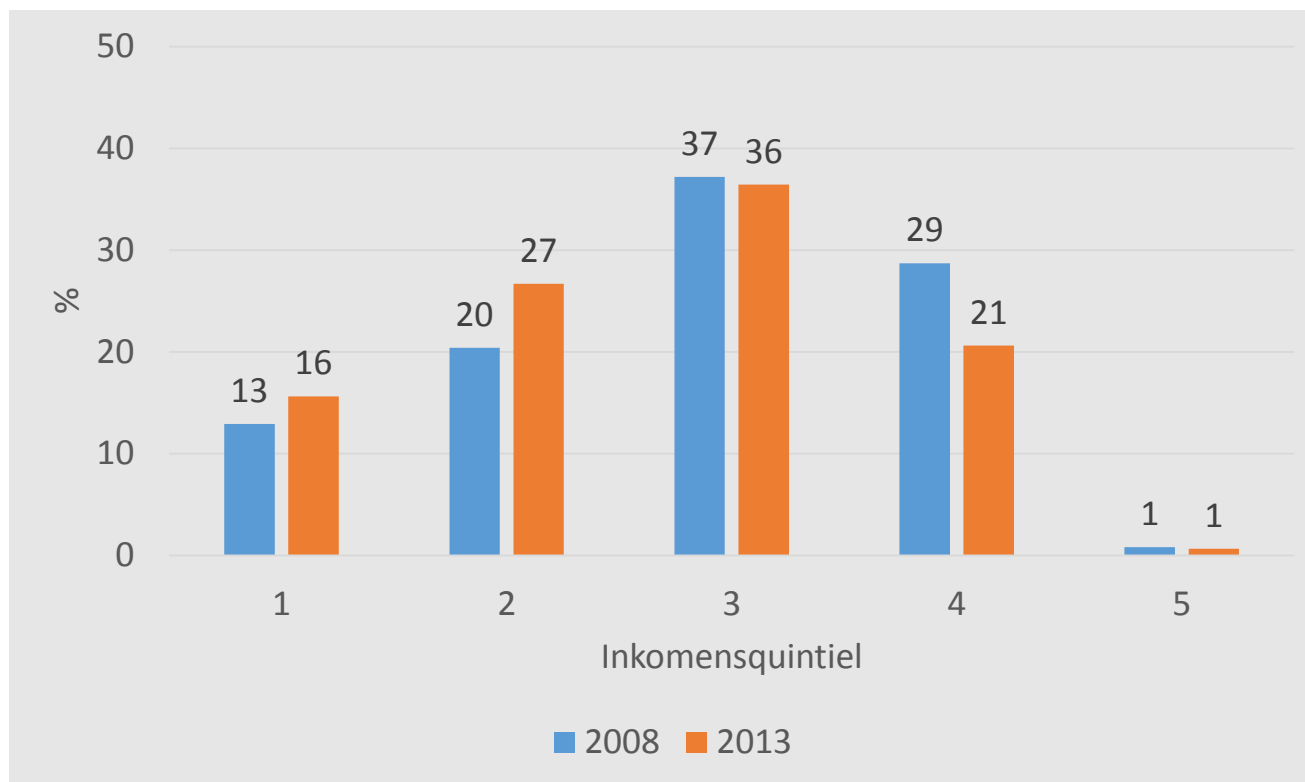
Stelsel '2007-2014'  
Drie inkomenscategorieën  
bij subsidiebepaling

Stelsel sinds mei 2014:  
geen inkomens-  
afhankelijkheid ingebouwd

Bron: Agentschap Wonen-Vlaanderen, GWO 2013

# Verdelende impact: renovatiepremie

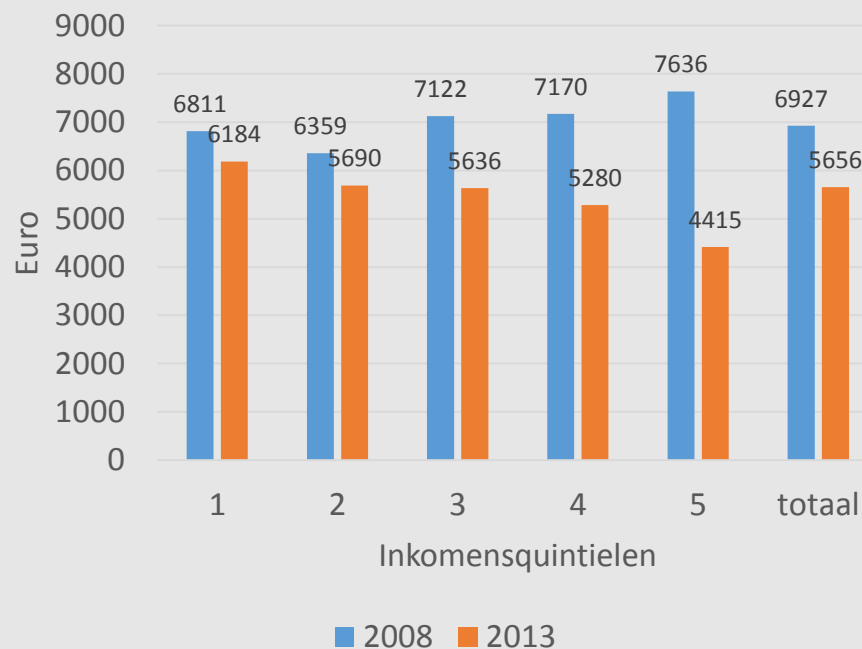
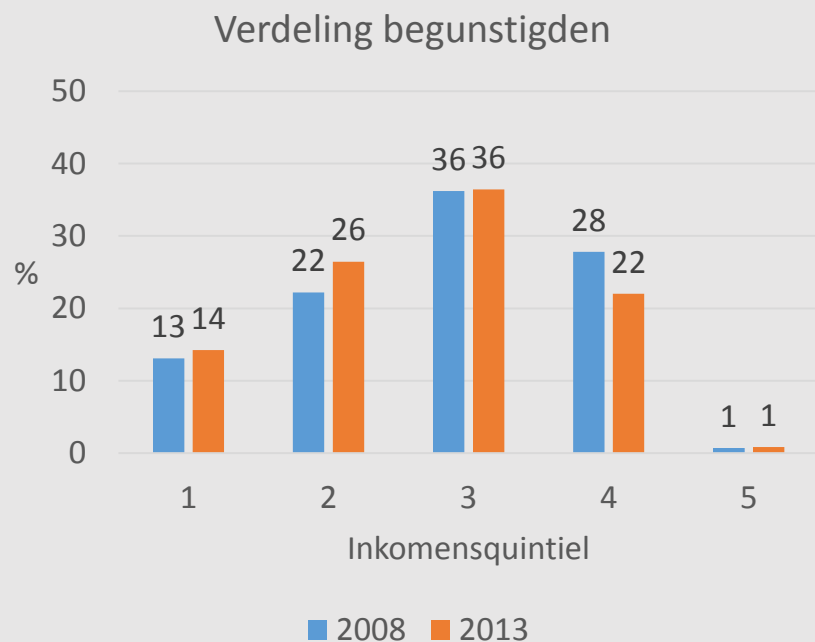
Renovatiepremie: verdeling van totaalbedrag subsidie naar inkomen (%)



Bron: Agentschap Wonen-Vlaanderen, GWO 2013

# Verdelende impact: renovatiepremie

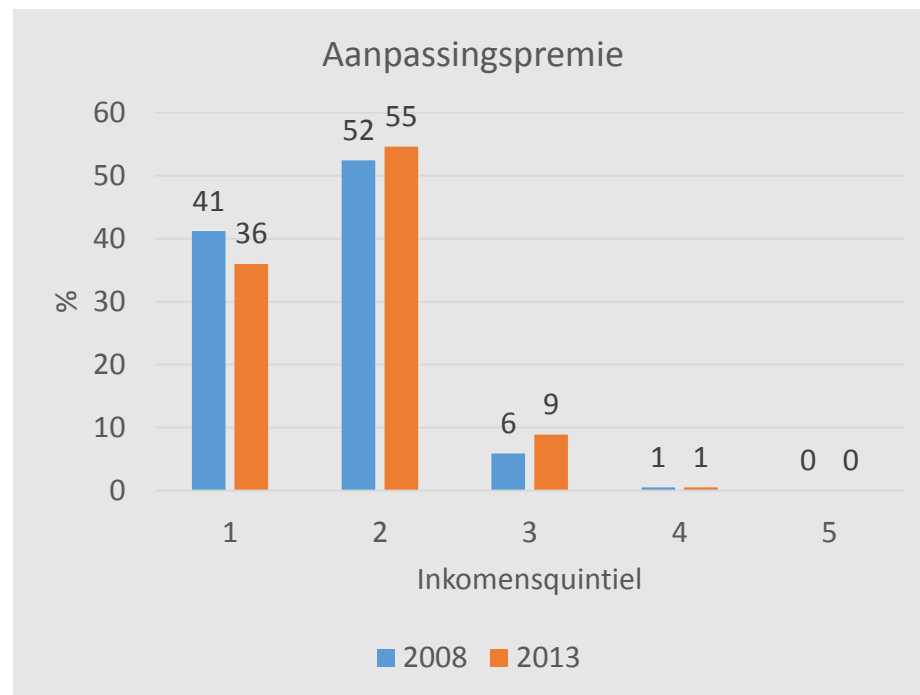
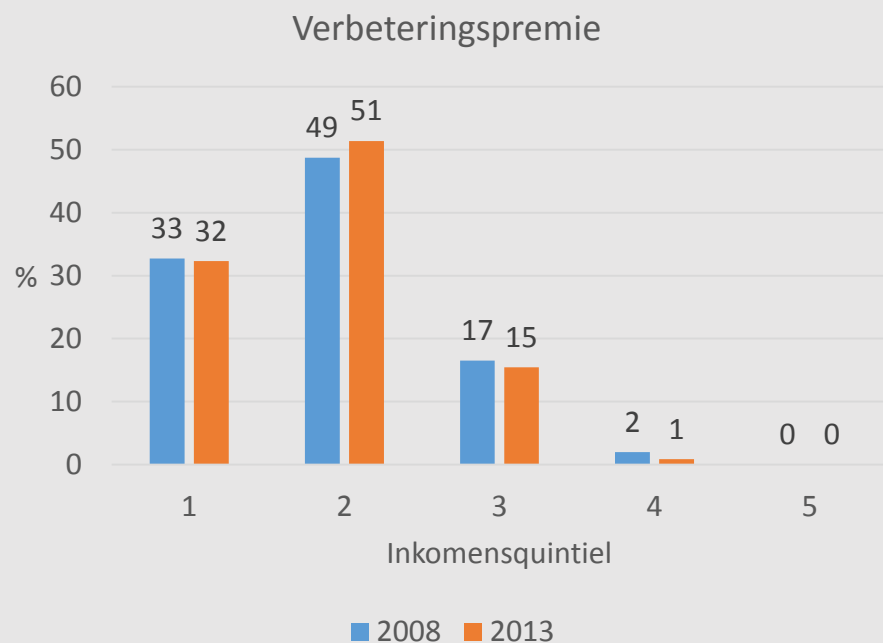
Renovatiepremie: verdeling begunstigden (%) en premiebedrag naar inkomensquintielen



Bron: Agentschap Wonen-Vlaanderen, GWO 2013

# Verdelende impact: VAP

VAP: verdeling van totaalbedrag naar inkomensquintielen (%), 2008-2013

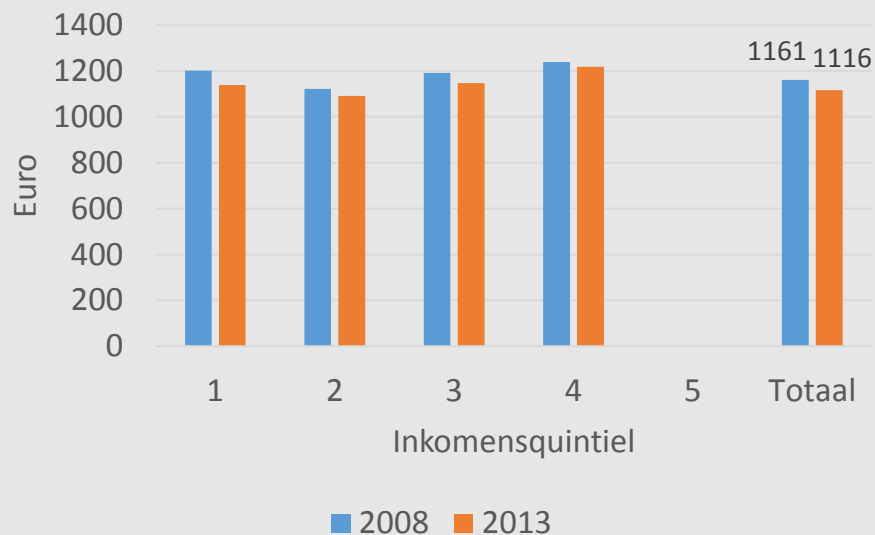


Bron: Agentschap Wonen-Vlaanderen, GWO 2013

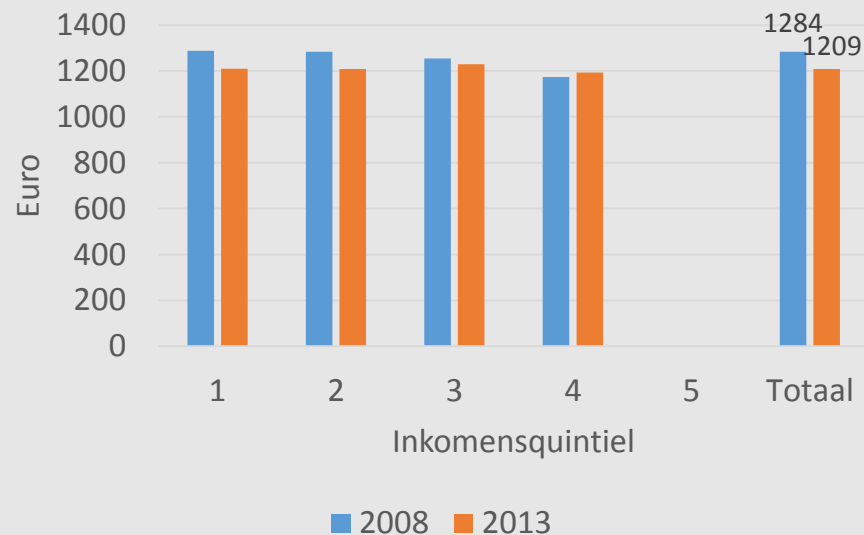
# Verdelende impact: VAP

Gemiddelde VAP naar inkomensquintielen (%), 2008-2013  
in prijzen van 2013

Verbeteringspremie



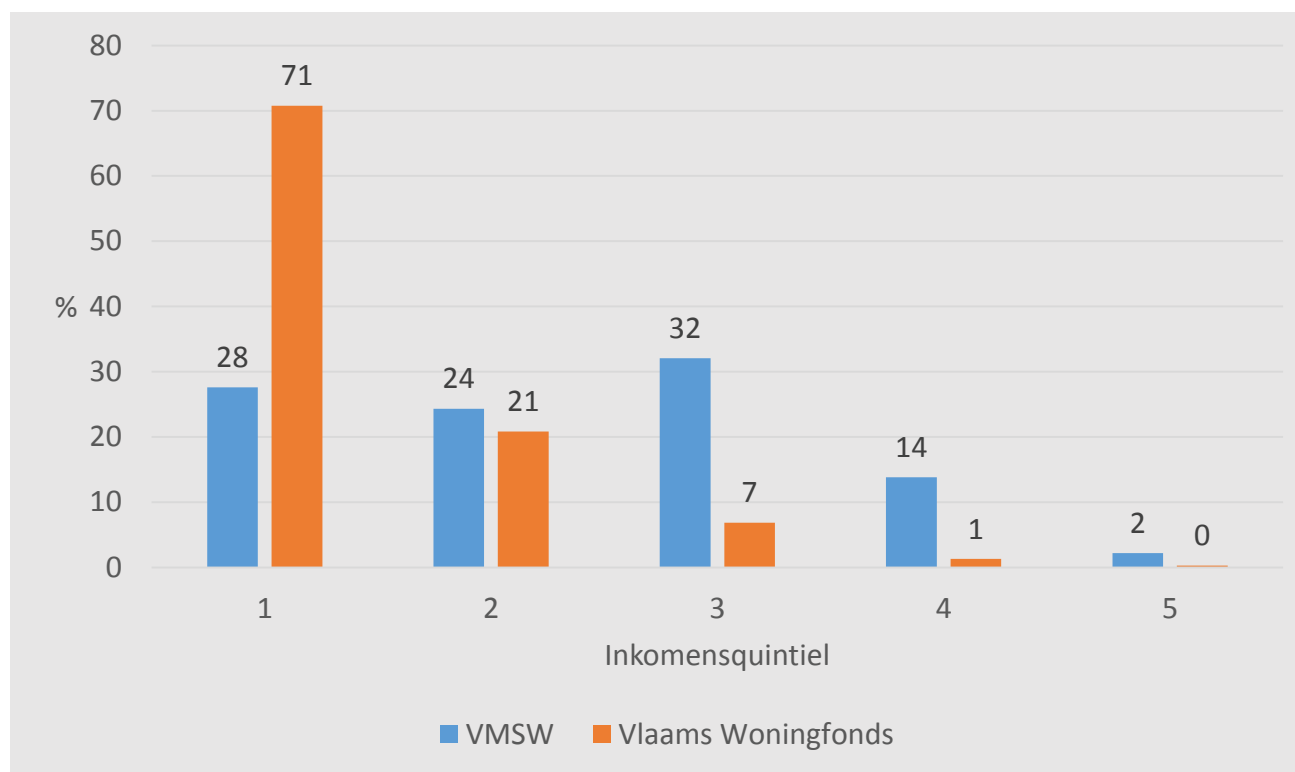
Aanpassingspremie



Bron: Agentschap Wonen-Vlaanderen, GWO 2013

# Verdelende impact: bijzondere sociale leningen

Bijzondere sociale leningen: verdeling van totaalbedrag subsidie naar inkomensquintielen, lopende leningen in 2013\* (%)



Subsidie= theoretische -  
werkelijke mensualiteit

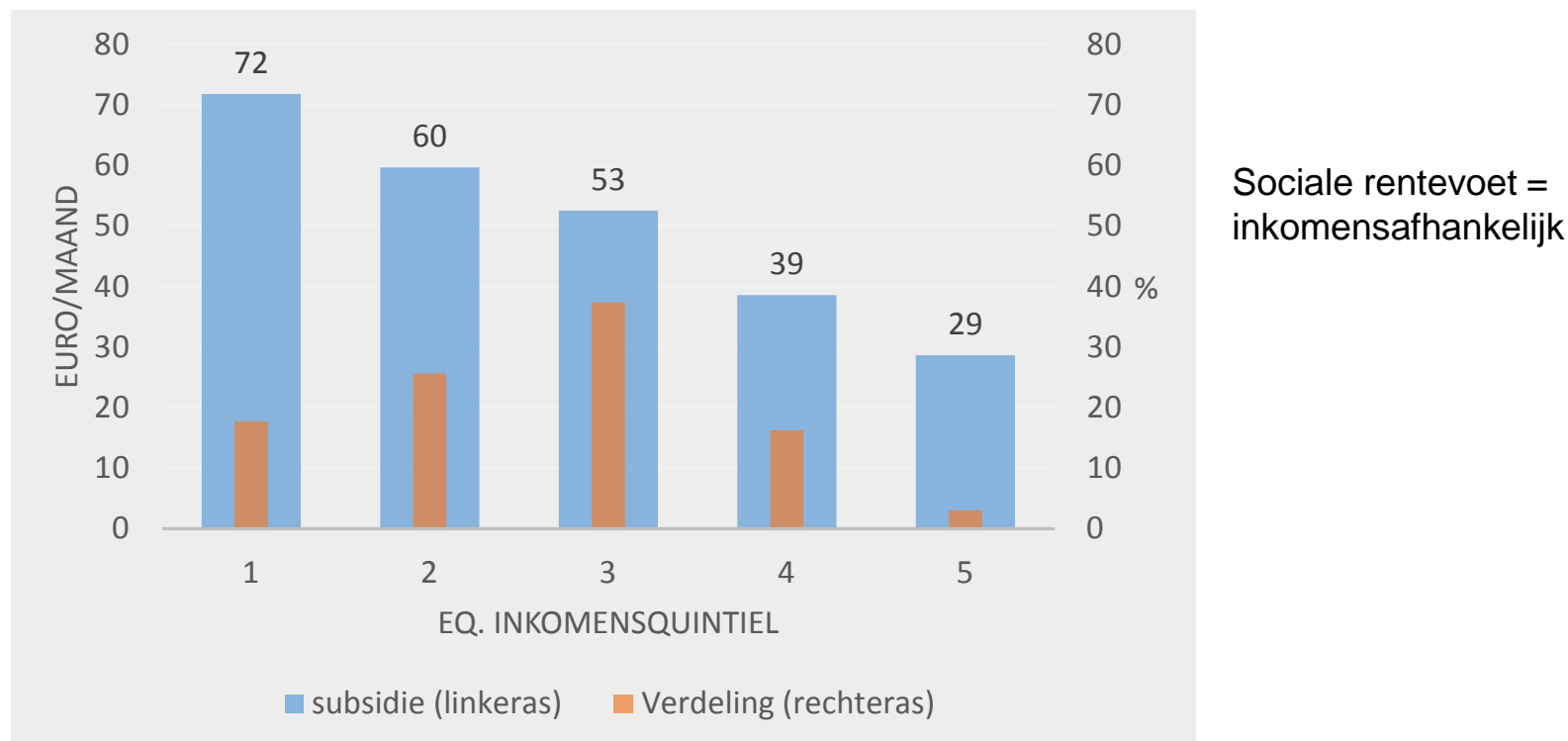
Theoretische marktrente:  
OLO 10 jaar

\*leningen afgesloten in periode 2003-2013

Bron: VMSW, Vlaams Woningfonds, GWO 2013

# Verdelende impact: bijzondere sociale leningen

Gemiddelde subsidie, lopende sociale leningen **VMSW**, 2013\*

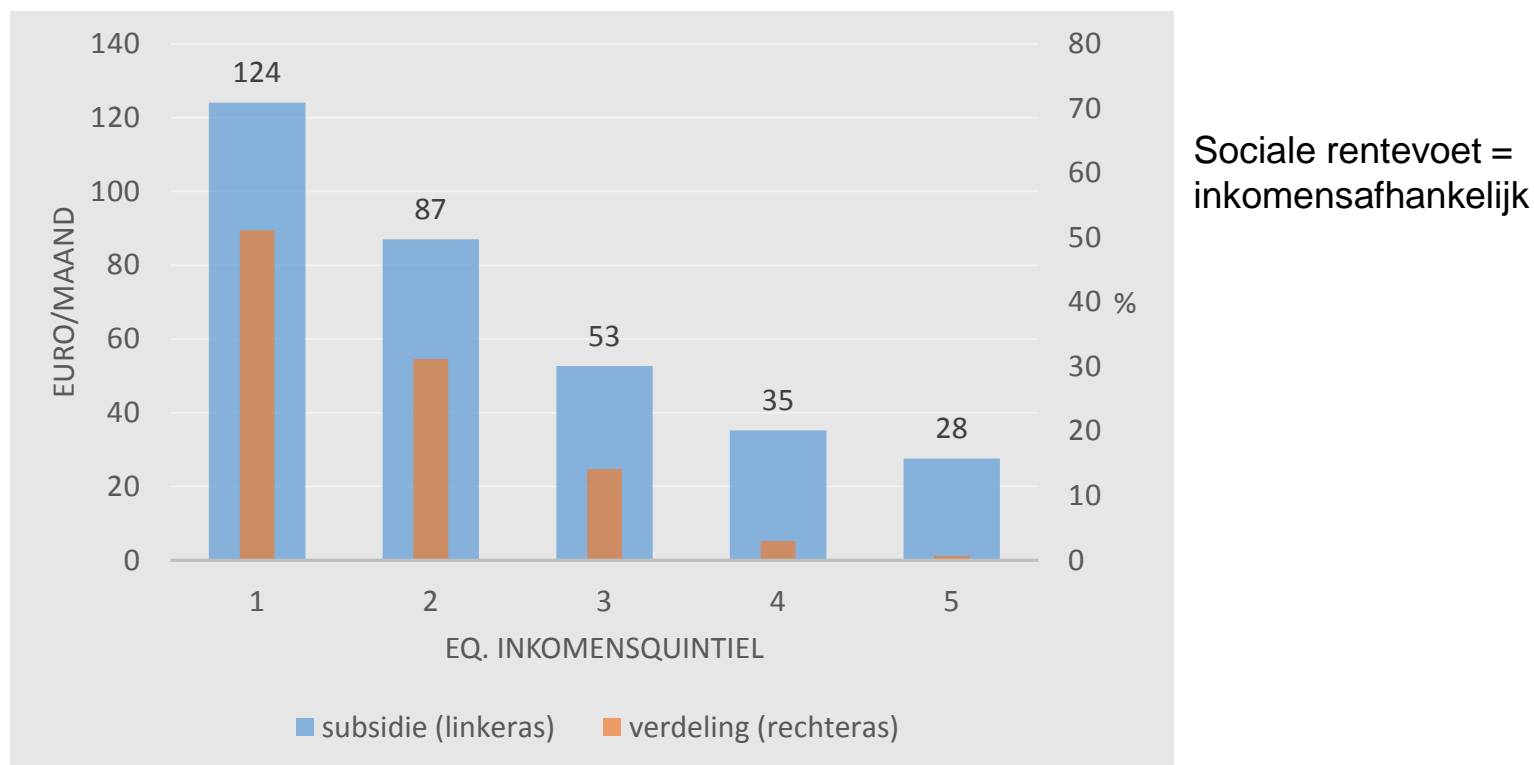


\*leningen afgesloten in periode 2003-2013

Bron: VMSW, GWO 2013

# Verdelende impact: bijzondere sociale leningen

## Gemiddelde subsidie, lopende sociale leningen **Vlaams Woningfonds, 2013\***



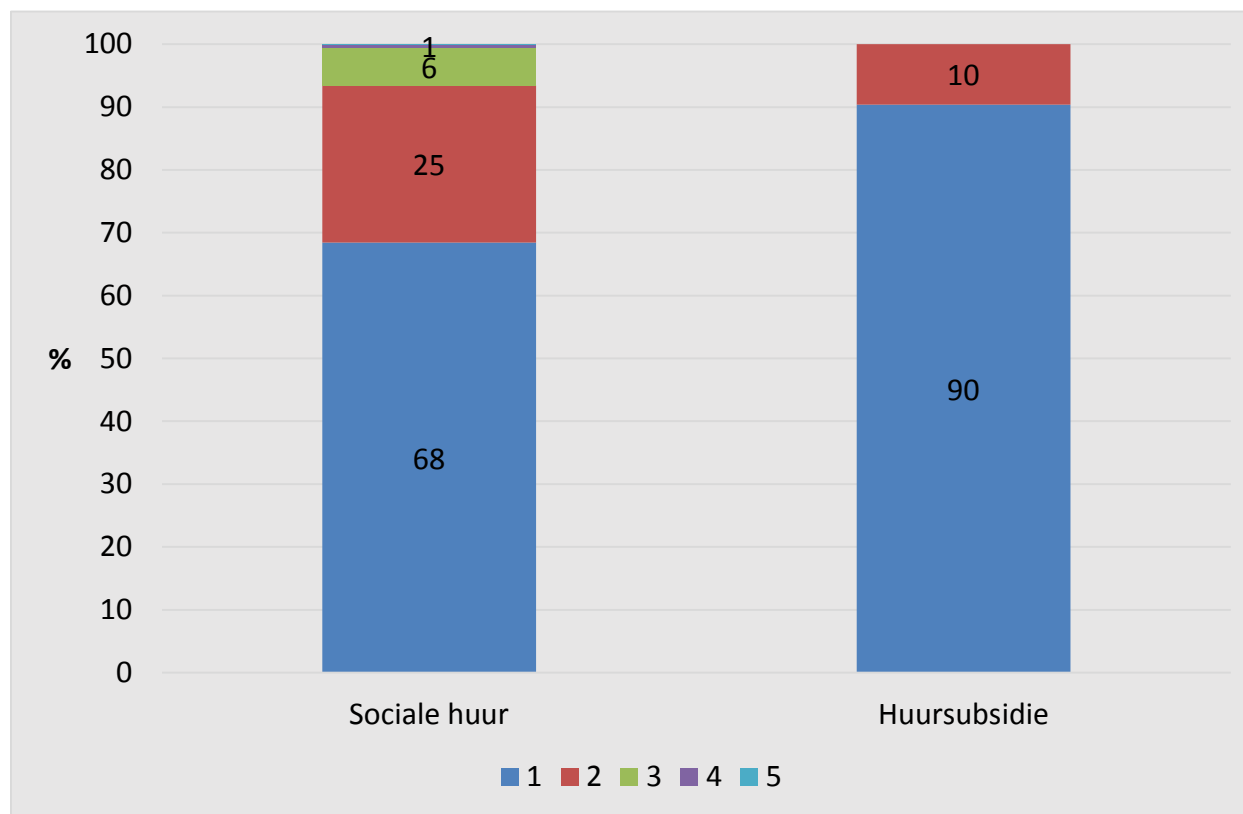
\*leningen afgesloten in periode 2003-2013

Bron: Vlaams Woningfonds, GWO 2013



# Verdelende impact: overzicht subsidies

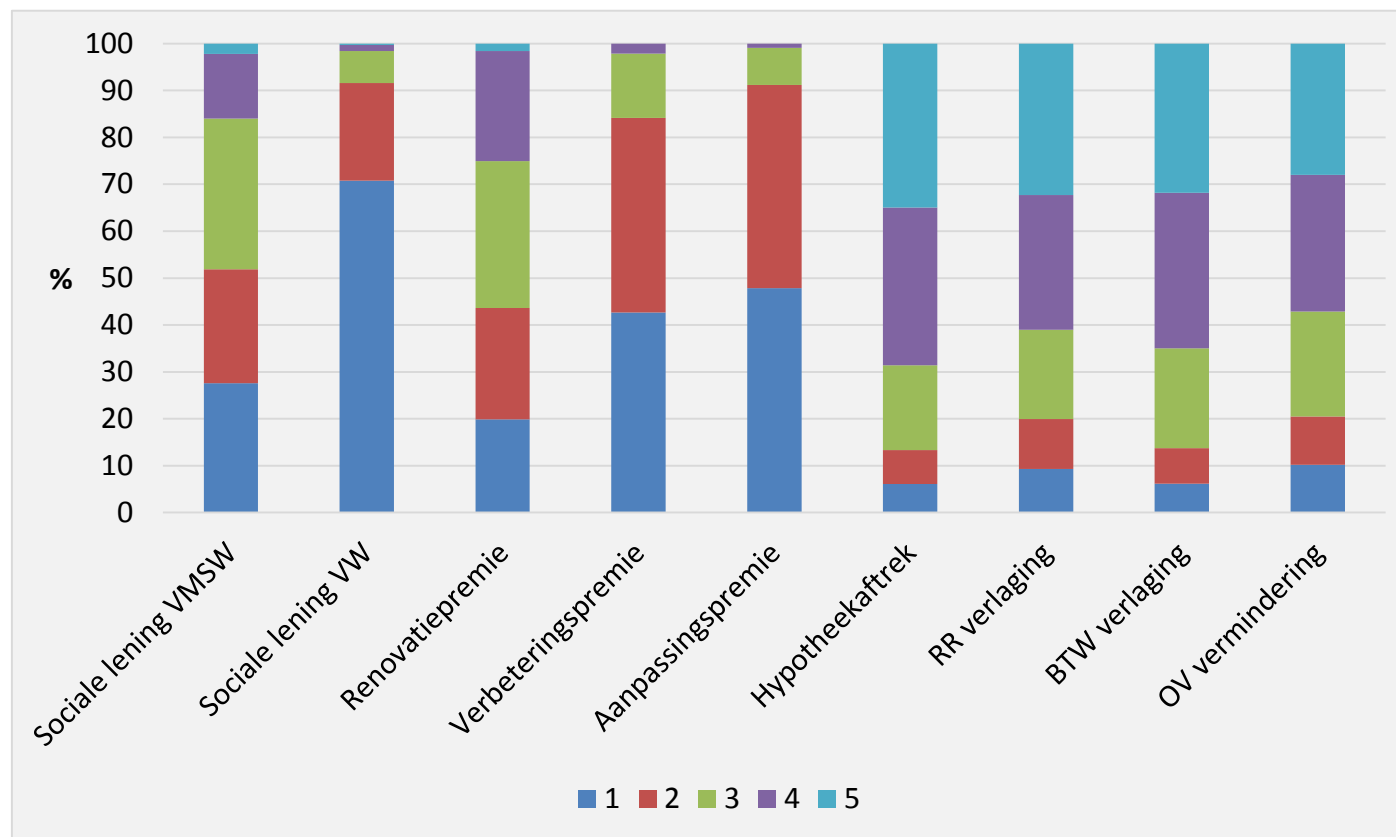
**Woonsubsidies voor huurders, totaalbedrag naar equivalente inkomensquintielen (%), naar type subsidie, Vlaanderen, 2013**



Bron: Grote Woononderzoek 2013, VMSW, Agentschap Wonen-Vlaanderen

# Verdelende impact: overzicht subsidies

**Woonsubsidies voor eigenaar-bewoners, totaalbedrag naar equivalente inkomensquintielen (%), naar subsidie, Vlaanderen, 2013**

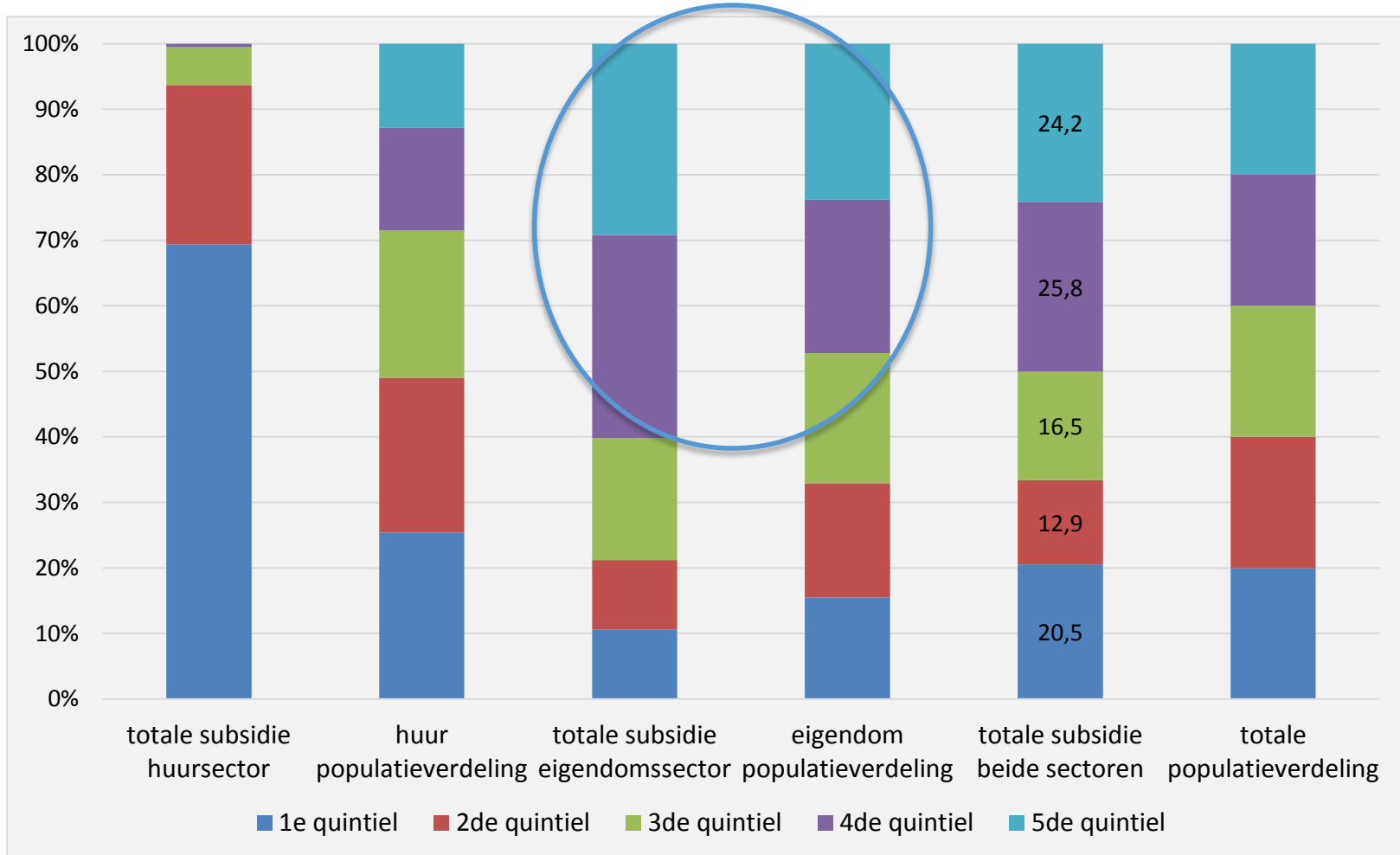


‘Universele’  
fiscale subsidies:  
mechanismen die  
leiden tot  
‘omgekeerde  
herverdeling’

Bron: Grote Woononderzoek 2013, VMSW, Vlaams Woningfonds, Agentschap Wonen-Vlaanderen

# Verdelende impact: overzicht subsidies

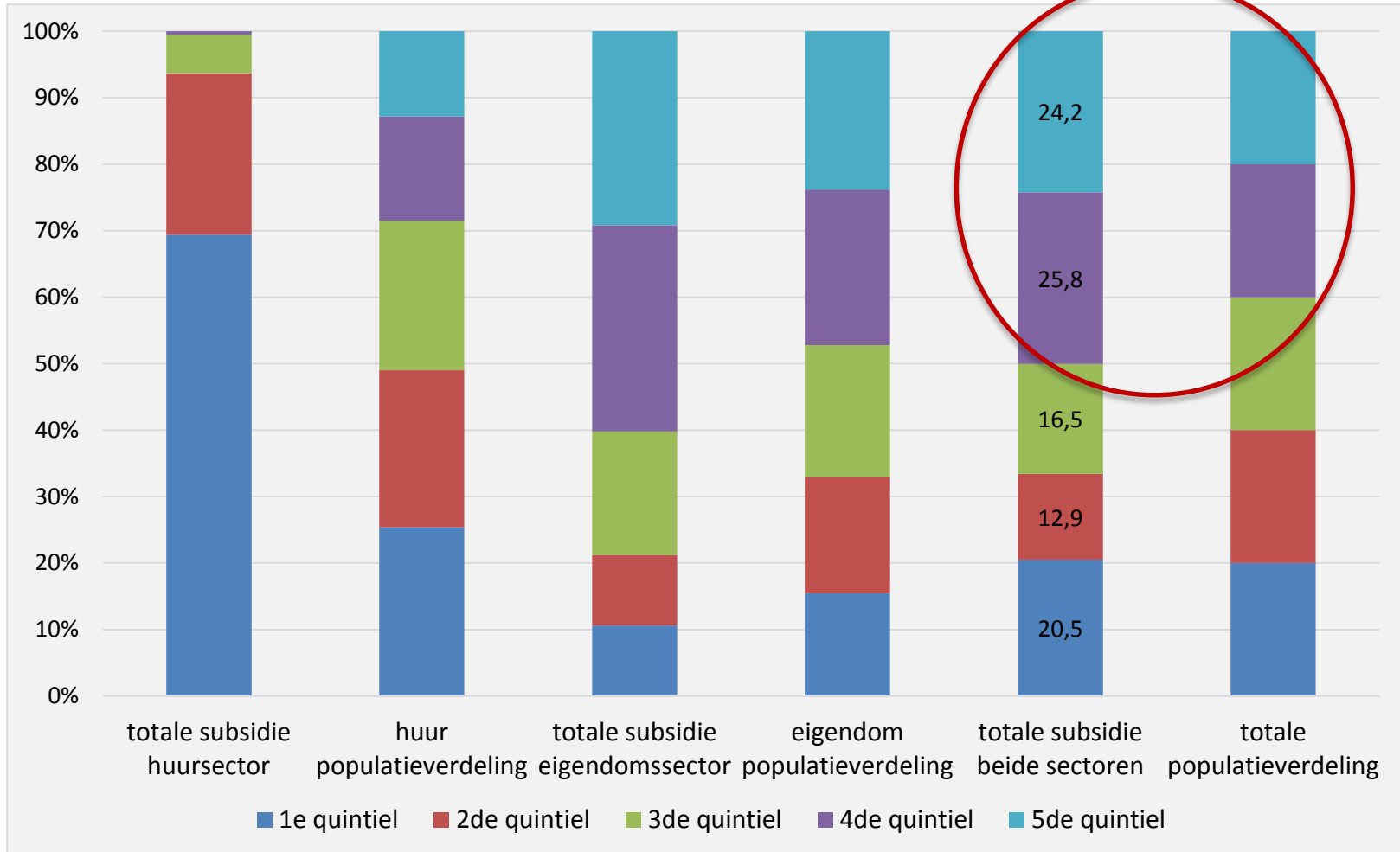
## Woonsubsidies: totaalbedrag naar equivalente inkomensquintielen (%), 2013



Bron: Grote Woononderzoek 2013, VMSW, Vlaams Woningfonds, Agentschap Wonen-Vlaanderen

# Verdelende impact: overzicht subsidies

## Woonsubsidies: totaalbedrag naar equivalente inkomensquintielen (%), 2013



Bron: Grote Woononderzoek 2013, VMSW, Vlaams Woningfonds, Agentschap Wonen-Vlaanderen

- Selectieve instrumenten:
  - Noodzakelijk om problemen gerelateerd aan wonen inzake verticale rechtvaardigheid/billijkheid aan te pakken
  - Universele instrumenten: minder doelmatig
- Mogelijk in combinatie met een subsidie die degressief is en herzienbaar (ook m.b.t. efficiëntie)
- Bijzondere aandacht dient te gaan naar de differentiatie per huishoudtype (horizontale rechtvaardigheid)
- Probleemanalyse: huidige selectiviteit van de Vlaamse instrumenten gericht op betaalbaarheid huurders (sociale huur/huursubsidie) valt te verantwoorden
- Naar toekomst toe: beleid kan inzichten meenemen
  - rond inschatting hoogte van de inkomensgrens
  - wetenschappelijke equivalentieschalen